



EXTRAIT
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

Envoyé en préfecture le 20/09/2024

Reçu en préfecture le 20/09/2024

Publié le

ID : 069-216902726-20240917-DELIB202409066-DE



Nombre de Conseillers

- en exercice :	27
- présents :	20
- pouvoirs :	5
- abstention :	0
- votants :	25
- pour :	25
- contre :	0

Le **mardi dix-sept septembre deux mil vingt-quatre à dix-neuf-heures**, le Conseil Municipal de la Commune de COMMUNAY, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, en Mairie, salle du Conseil, sous la présidence de **Monsieur Jean-Philippe CHONÉ, Maire.**

Date de convocation du Conseil Municipal : 11 septembre 2024

Date d'affichage de la délibération :

Date de transmission en Préfecture du Rhône :

N° 2024/09/066

OBJET :

Plan local d'urbanisme

Procédure de

modification simplifiée

n°3 - Avis de la MRae

PRESENTS : M^{mes} et MM. Jean-Philippe CHONÉ, Patrice BERTRAND, Christelle REMY, Roland DEMARS, France REBOUILLAT, Christian GAMET, Dominique BARJON, Gérard SIBOURD, Jacques ORSET, Laura BERNARD, Mme Odile ADRIAN-LEROY, Mme Sophie BIBOLLET-JUSTE, Yvan PATIN, Laurence ECHAVIDRE, Caroline BARBERET, M. Stève DALMASSO, Franck COUGOULAT, Isabelle PIERROT, Éric RAGONDET, M. Samir BOUKELMOUNE

POUVOIRS : de Mme Sylvie ALBANI à Mme Laurence ECHAVIDRE
de M. Pierre THOMASSOT à Mme Laura BERNARD
de Mme Isabelle JANIN à M. Jacques ORSET
de Mme Magalie CHOMER à M. Christian GAMET
de Mme Martine JAMES à M. Samir BOUKELMOUNE

ABSENTS : M. Karim BOUKADOUR, M. Julien MERCURIO

SECRETAIRE DE SEANCE : M. Dominique BARJON

En vertu de l'article L.2121-17 du Code général des collectivités territoriales, le quorum étant atteint, le Conseil Municipal a pu valablement délibérer.

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée l'engagement, par délibération n° 2023/05/031 en date du 16 mai 2023, de la procédure de modification simplifiée n° 3 du Plan Local d'Urbanisme.

Monsieur le Maire retrace ainsi qu'il suit les évolutions principales que la délibération n° 2024/06/020 en date du 11 juin 2024 a assigné à cette procédure :

• *À titre de mesures d'ordre général :*

- L'introduction de dispositions issues de droits supérieurs qui s'imposent aux règles locales ou viennent les compléter, en particulier en matière de nature des constructions autorisées et d'adaptations mineures de certaines règles, notamment pour répondre à des enjeux de développement durable ;
- L'explicitation de règles opposables dont la rédaction présente une incertitude juridique préjudiciable à leur bonne compréhension ;
- Les surfaces minimales de terrain pour construire et des coefficients d'occupation des sols (COS) qui sont à supprimer, n'ayant plus de valeur juridique ;
- La refonte de la section « définitions », notamment par référence au lexique national de l'urbanisme prévu par l'article R111-1 du code de l'urbanisme ou la précision de définitions existantes telle celle de « hauteur » ;
- La correction des références législatives ou réglementaires dont la codification a évolué depuis la date d'approbation du plan local d'urbanisme.

• *À titre de mesures particulières à certaines zones ou constructions :*

Conformément aux dispositions du Code de justice administrative, le tribunal administratif de Lyon peut être saisi par voie de recours formé contre la présente délibération pendant un délai de deux mois commençant à courir à compter de la plus tardive des dates suivantes :

- date de sa réception en Préfecture du Rhône ;

- date de sa publication.

La juridiction administrative peut aussi être saisie par l'application « Télérecours citoyens » accessible à partir du site www.telerecours.fr »

Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale, cette démarche suspendant le délai de recours contentieux qui recommencera à courir soit :

- L'obligation de création d'un minimum de 40% de logement programme de logements d'une surface de plancher d'au moins 800 m², imposée à l'ensemble des zones U ;
- La majoration possible des règles applicables à la zone UB en vertu de l'article L.151-28 du code de l'urbanisme ;
- La création d'un sous-secteur Us_{enr} au sein de la zone Us autorisant les constructions et installations de production d'énergie renouvelable sans lien avec l'autoroute A46 ;
- L'implantation des piscines ;
- Le retrait de 5 mètres pour les portails, limité aux seules voies dont l'importance de la circulation l'exige pour des questions de sécurité ;
- Le retrait de l'obligation d'insertion dans une opération d'aménagement dans les zones d'activité économique, contrainte devenue inadéquate au regard des réalisations déjà opérées ou en cours dans ces zones spécifiques, et l'ajustement de règles applicables en particulier à certaines activités spécifiques de type bureaux ;
- L'installation de construction de type « carport » ou toute autre construction non créatrice de surface de plancher, non prévu à ce jour, ainsi que des installations liées à la production d'électricité (panneaux photovoltaïques sur toitures) et, plus généralement, la mise à jour des dispositions de l'article 11 relatif à l'aspect extérieur des constructions, notamment pour tenir compte des travaux d'amélioration de la performance énergétique du bâti ;
- Le traitement des clôtures et des annexes à l'habitation ;
- La mise à jour de la liste des emplacements réservés pour tenir compte de la réalisation des équipements auxquels ils étaient destinés.

Monsieur le Maire informe alors l'assemblée qu'au cours de l'établissement du projet de modification simplifiée n° 3, deux des mesures assignées à cette procédure ont été reconsidérées :

- La majoration possible des règles applicables à la zone UB en vertu de l'article L.151-28 du code de l'urbanisme ;
- La création d'un sous-secteur Us_{enr} au sein de la zone Us autorisant les constructions et installations de production d'énergie renouvelable sans lien avec l'autoroute A46 ;

La première a été considérée comme d'ordre trop général, étant applicable à l'ensemble du secteur du centre-bourg ; elle a été retirée du projet.

La seconde n'a pas été retenue car jugée insuffisante au regard de la zone concernée (zone Us : zone réunissant les surfaces dédiées aux aires autoroutières) : la possibilité de créer des installations, aménagements et constructions de production d'énergies renouvelables, avec ou sans lien avec l'autoroute A46, sera donc prévue pour l'ensemble de la zone Us, et non restreinte à quelques parcelles en son sein.

Par ailleurs, a été ajoutée l'identification en zone agricole d'une partie d'une construction à caractère agricole afin d'en permettre, le cas échéant, le changement de destination.

Ces changements exposés, Monsieur le Maire expose à l'assemblée qu'en application de l'article R.104-33 du Code de l'Urbanisme, cette procédure exige la saisine de la Mission Régionale de l'autorité environnementale à l'effet de recueillir sur avis conforme sur la nécessité de soumettre l'évolution souhaitée du plan local d'urbanisme à une évaluation environnementale. Cet avis recueilli, il appartient alors à l'assemblée délibérante, en vertu du 2° de l'article R104-36 du code de l'urbanisme, de décider de la réalisation ou non d'une telle évaluation environnementale.

Conformément aux dispositions du Code de justice administrative, le tribunal administratif de Lyon peut être saisi par voie de recours formé contre la présente délibération pendant un délai de deux mois commençant à courir à compter de la plus tardive des dates suivantes :

- date de sa réception en Préfecture du Rhône ;
- date de sa publication.

La juridiction administrative peut aussi être saisie par l'application « Télérecours citoyens » accessible à partir du site www.telerecours.fr »

Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale, cette démarche suspendant le délai de recours contentieux qui recommencera à courir soit :

- à compter de la notification de la réponse de l'autorité territoriale ;
- deux mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse de l'autorité territoriale pendant ce délai.

Monsieur le Maire expose alors à l'assemblée que la Commune a dès lors l'autorité environnementale (MRae) Auvergne-Rhône-Alpes le 17 juillet 2024, à la suite de quoi lui a été notifié le 11 septembre 2024 l'avis conforme n° 2024-ARA-AC-3525 rendu le 9 septembre 2024. Cet avis indique que l'évolution du plan local d'urbanisme objet de la modification simplifiée n° 3 n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et la santé humaine et à ce titre, ne requiert pas la réalisation d'une évaluation environnementale.

Cet avis exposé, Monsieur le Maire invite l'assemblée à prendre la décision qui lui revient *in fine* en cette matière.

Monsieur le Maire souligne à cet effet que le projet de modification simplifiée n° 3 du plan local d'urbanisme, tel que rappelé précédemment, vise à conformer certaines règles opposables à la réglementation en vigueur ainsi qu'à les adapter au contexte actuel de l'acte de construire. Il tend de plus à répondre aux enjeux climatiques par l'introduction de dispositions facilitant les actions en faveur de la lutte contre le réchauffement climatique et du développement des énergies renouvelables. L'évolution du plan local d'urbanisme à laquelle conduira cette procédure n'entraînera par ailleurs, aucune extension de zone urbaine ni ouverture à l'urbanisation de zone à urbaniser impliquant la réduction d'espaces ou de zones agricoles ou naturelles, ni aucune consommation d'espace en vue d'aménagement ou d'artificialisation des sols.

Aussi, eu égard à la nature des mesures envisagées, Monsieur le Maire estime qu'assortir cette procédure d'une évaluation environnementale ne présenterait pas de pertinence.

Il est dès lors proposé au Conseil municipal de DÉCIDER :

Après avoir ouï l'exposé de Monsieur le Maire et en avoir délibéré,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.153-45 à L.153-48, R.104-33, R.104-36 et R.104-37 ;

Vu le Plan Local d'urbanisme approuvé par la délibération n° 14/09/2005/256 en date du 5 septembre 2005 ;

Vu la délibération n° 2012/02/017 en date du 29 février 2012 approuvant la révision simplifiée n° 01 du plan local d'urbanisme ;

Vu la délibération n° 2013/01/002 en date du 30 janvier 2013 prescrivant la révision générale du plan local d'urbanisme ;

Vu la délibération n° 2015/06/038 en date du 23 juin 2015 approuvant la modification n° 4 du plan local d'urbanisme ;

Vu la délibération n° 2015/09/086 en date du 8 septembre 2015 approuvant la modification n° 3 du plan local d'urbanisme ;

Vu la délibération n° 2015/12/115 en date du 15 décembre 2015 approuvant la révision simplifiée n° 2 du plan local d'urbanisme ;

Vu la délibération n° 2017/09/093 en date du 12 septembre 2017 approuvant la modification n° 2 du plan local d'urbanisme ;

Conformément aux dispositions du Code de justice administrative, le tribunal administratif de Lyon peut être saisi par voie de recours formé contre la présente délibération pendant un délai de deux mois commençant à courir à compter de la plus tardive des dates suivantes :

- date de sa réception en Préfecture du Rhône ;
- date de sa publication.

La juridiction administrative peut aussi être saisie par l'application « Télérecours citoyens » accessible à partir du site www.telerecours.fr »

Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale, cette démarche suspendant le délai de recours contentieux qui recommencera à courir soit :

- à compter de la notification de la réponse de l'autorité territoriale ;
- deux mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse de l'autorité territoriale pendant ce délai.

Vu la délibération n° 2021/10/067 en date du 12 octobre 2021 portant déclaration de projet et mise en compatibilité du plan local d'urbanisme ;

Vu la délibération n° 2024/06/043 en date du 11 juin 2024 approuvant la modification simplifiée n° 2 du plan local d'urbanisme ;

Vu la délibération n° 2023/05/031 en date du 16 mai 2023 portant prescription de la modification simplifiée n° 3 et définissant les modalités de mise à disposition du dossier au public ;

Vu la délibération n° 2024/02/020 en date du 6 février 2024 déterminant les objectifs de la modification simplifiée n° 2 et portant nouvelle définition des modalités de mise à disposition du dossier au public ;

Vu le projet de modification simplifiée n° 3 du Plan local d'urbanisme visant notamment à :

- à conformer certaines règles opposables à la réglementation en vigueur ainsi qu'à les adapter au contexte actuel de l'acte de construire, sans accroître le droit à construire,
- à répondre aux enjeux climatiques par l'introduction de dispositions facilitant les actions en faveur de la lutte contre le réchauffement climatique et du développement des énergies renouvelables ;
- à mettre à jour la liste des emplacements réservés ;

Vu la demande d'examen au cas par cas n° 2024-ARA-Avis conforme-3525 présentée à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRae) Auvergne-Rhône-Alpes du conseil général de l'environnement et du développement durable, en date du 17 juillet 2024 comprenant le dossier de saisine et le dossier du projet de modification simplifiée n° 3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Communay ;

Vu l'avis n° 2024-ARA-Avis conforme-3525 en date du 9 septembre 2024 de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRae) Auvergne-Rhône-Alpes du conseil général de l'environnement et du développement durable, en application des articles R.104-28 et suivants du code de l'urbanisme, stipulant que le projet de modification simplifiée n° 3 du plan local d'urbanisme (PLU) de Communay n'est pas soumis à évaluation environnementale ;

Considérant que le 9 septembre 2024, la MRae Auvergne-Rhône-Alpes a rendu un avis conforme sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale pour ce projet de modification simplifiée n° 3 du Plan local d'urbanisme de Communay ;

Considérant que par la présente délibération motivée, en application des articles R.104-37 et R.104-33 du code de l'urbanisme, la Commune de Communay entend confirmer sa volonté de ne pas réaliser une évaluation environnementale pour la procédure de modification simplifiée n° 3 du plan local d'urbanisme en raison des motifs exposés ci-dessus, ce dès lors qu'il résulte du dossier de saisine de la MRAe que le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement ;

- **DE PRENDRE** acte des changements intervenus au projet de modification simplifiée n° 3 relativement aux secteurs Ub et Us, ainsi que l'ajout de l'identification d'une partie d'une construction agricole pouvant donner lieu à un changement de destination ;
- **DE NE PAS ASSORTIR** d'une évaluation environnementale, la procédure de modification simplifiée n° 3 du plan local d'urbanisme pour les motifs exposés ci-dessus, ce dès lors qu'il résulte du dossier de saisine de la MRAe que le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement ;

Conformément aux dispositions du Code de justice administrative, le tribunal administratif de Lyon peut être saisi par voie de recours formé contre la présente délibération pendant un délai de deux mois commençant à courir à compter de la plus tardive des dates suivantes :

- date de sa réception en Préfecture du Rhône ;
- date de sa publication.

La juridiction administrative peut aussi être saisie par l'application « Télérecours citoyens » accessible à partir du site www.telerecours.fr »

Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale, cette démarche suspendant le délai de recours contentieux qui recommencera à courir soit :

- à compter de la notification de la réponse de l'autorité territoriale ;
- deux mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse de l'autorité territoriale pendant ce délai.

- **D'AJOUTER** que l'avis conforme rendu par la MRae, ci-annexé, ainsi que la présente délibération seront joints au dossier de la modification simplifiée n° 3 tel qu'il sera mis à la disposition du public à compter du 14 octobre 2024 pour une durée de 32 jours en application de la délibération n° 2024/06/048 en date du 11 juin 2024 ;

- **D'INDIQUER** que la présente délibération fera l'objet des mesures de publicité suivantes :
 - Un affichage en mairie durant un mois ainsi que sur le site internet de la Commune à l'adresse www.communay.fr;
 - Une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le Département ;
 - Une publication avec le dossier tel qu'il est annexé sur le portail national de l'urbanisme mentionné à l'article L133-1 du code de l'urbanisme (article R153-22 du code de l'urbanisme).

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal APPROUVE cette proposition par 25 voix, soit l'unanimité des membres présents et représentés.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.

Copie certifiée conforme et transmise à Monsieur le Préfet du Rhône.

Dominique BARJON
Secrétaire de séance



Jean-Philippe CHONE,
Maire de COMMUNAY



Conformément aux dispositions du Code de justice administrative, le tribunal administratif de Lyon peut être saisi par voie de recours formé contre la présente délibération pendant un délai de deux mois commençant à courir à compter de la plus tardive des dates suivantes :

- date de sa réception en Préfecture du Rhône ;
- date de sa publication.

La juridiction administrative peut aussi être saisie par l'application « Télérecours citoyens » accessible à partir du site www.telerecours.fr »

Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale, cette démarche suspendant le délai de recours contentieux qui recommencera à courir soit :

- à compter de la notification de la réponse de l'autorité territoriale ;
- deux mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse de l'autorité territoriale pendant ce délai.

Envoyé en préfecture le 20/09/2024

Reçu en préfecture le 20/09/2024

Publié le



ID : 069-216902726-20240917-DELIB202409066-DE